



Réparation des charges changement de fenetre partie commune

Par axel59, le 03/11/2024 à 15:25

Bonjour,

Dans notre copropriété, il y a 3 lots.

Le 1er lot est au RDC avec une entrée séparée.

Les 2 autres lots sont à l'étage avec une autre entrée. Il y a une cage d'escalier qui est une partie commune à laquelle à également accès le propriétaire du 1er lot.

Nous distinguons 2 types de charges dans le règlement de copro :

- des charges communes séparées entre les 3 lots (avec des tantièmes différents) : Les frais d'entretien et de réparation de toute nature, grosses et menues à faire aux gros murs, à la toiture, aux têtes de cheminées, aux cheneaux, aux canalisations d'eau, de gaz, d'électricité...
- des charges communes uniquement séparées entre les lots 2 et 3 (copropriétaires utilisant l'escalier pour accéder à leur logement) : Les charges d'entretien, de réparation et ravalement telles que : celles concernant l'escalier depuis le rdc jusqu'au palier inclus...

Ma question est de savoir si pour le changement d'une fenetre de la cage d'escalier ont considère qu'il s'agit d'une réparation du mur (cas n°1) ou de la réparation de l'escalier (cas n°2) ?

Merci